
学校编码：10384 分类号__密级

学号：200215001 UDC

廈門大學

硕 士 学 位 论 文

新加坡与厦门骑楼历史街区保护政策比较

A Comparison of Conservation Policies of Five-foot Way
Historic Districts in Singapore and Xiamen

陈悠帆

指导教师姓名：戴志坚 教授

专 业 名 称：建筑历史及其理论

论文提交日期：2012 年 4 月

论文答辩时间：2012 年 6 月

学位授予日期：2012 年

答辩委员会主席：

评阅人：

2012 年 5 月

厦门大学学位论文原创性声明

本人呈交的学位论文是本人在导师指导下,独立完成的研究成果。本人在论文写作中参考其他个人或集体已经发表的研究成果,均在文中以适当方式明确标明,并符合法律规范和《厦门大学研究生学术活动规范(试行)》。

另外,该学位论文为()课题(组)的研究成果,获得()课题(组)经费或实验室的资助,在()实验室完成。(请在以上括号内填写课题或课题组负责人或实验室名称,未有此项声明内容的,可以不作特别声明。)

声明人(签名):

年 月 日

厦门大学学位论文著作权使用声明

本人同意厦门大学根据《中华人民共和国学位条例暂行实施办法》等规定保留和使用此学位论文，并向主管部门或其指定机构送交学位论文（包括纸质版和电子版），允许学位论文进入厦门大学图书馆及其数据库被查阅、借阅。本人同意厦门大学将学位论文加入全国博士、硕士学位论文共建单位数据库进行检索，将学位论文的标题和摘要汇编出版，采用影印、缩印或者其它方式合理复制学位论文。

本学位论文属于：

（ ） 1. 经厦门大学保密委员会审查核定的保密学位论文，
于 年 月 日解密，解密后适用上述授权。

（ ） 2. 不保密，适用上述授权。

（请在以上相应括号内打“√”或填上相应内容。保密学位论文应是已经厦门大学保密委员会审定过的学位论文，未经厦门大学保密委员会审定的学位论文均为公开学位论文。此声明栏不填写的，默认为公开学位论文，均适用上述授权。）

声明人（签名）：

年 月 日

摘要

历史街区是我国历史文化遗产和历史环境的重要组成部分，它承载着一个城市发展变迁的历史和城市人的集体记忆。然而，随着中国城市化的进程，这些宝贵的历史遗产正在受到严重的侵蚀和破坏。骑楼是中国东南沿海以及东南亚地区常见的建筑形式，它具有其独特的文化渊源和中西合璧的建筑风格，是反映当地建筑文化和城市历史的重要载体。各地的骑楼历史街区各具特色，却都不同程度地遭到现代化的冲击。

本文通过对厦门和新加坡两地骑楼历史街区保护政策的比较，反思保护的不足和教训，研究其他国家经验对我国的启示。论文首先从历史街区的保护现状入手，提出问题，并阐明选择厦门与新加坡两地进行研究的原因。第二章总结了国内外对于历史街道保护的相关理论研究，为具体的案例分析比较提供了理论支撑。随后，第三、四章分别从历史渊源，建筑、街区风格，规划背景和政策制定等方面探讨了两地骑楼历史街区的物质空间形态及相关保护政策。第五章则从以上几个方面对比了厦门与新加坡骑楼街区保护的异同，并提出了对厦门中山路骑楼历史街区保护政策的建议。

通过比较，两地骑楼街区相关政策保护的成效相差很大，这与两地的规划制度背景不同，骑楼街区形态略有不同有关，但更与政策的制定、监督、执行有更大关系。最后一章反思了我国历史街区保护的问题与不足，总结了新加坡的先进经验及其对我国历史街区保护的启示。

关键词：保护政策，历史街区，骑楼

Abstract

Historic district is the important part of cultural heritage and historical environment embedding development of a city and memory of citizens living here. However, during the rapid urbanization, this precious historic heritage is subjected to severe deconstruction. Five-foot way is common architectural form in South-east China and South-east Asia which has unique culture source and architectural characters, yet historic districts of five-foot way around China are impacted a lot by modern culture.

This paper compares the conservation policies of five-foot way historic district in Xiamen and Singapore to explore the weakness in China and study the excellent experience from other countries. Firstly, the status in quo of historic district in China is presented and the question is raised. The reason of choosing the cases of Xiamen and Singapore is also given. Secondly, relevant cases and research is studied to provide a theoretical support for further research. In the third and forth chapters, cultural background, planning system, style of architecture and district and the establishment of the policies in two cities are explored. Chapter Five makes comparison between two cities in those aspects respectively and the suggestion for establishing a new conservation policy of Zhongshan Road five-foot way historic district is given.

Through the comparison, it is found that the effect of conservation policies in two cities is quite different. This is probably due to the different planning system and different physical and spatial pattern of five-foot way districts. However, more important, the differences of establishment, supervision and implementation of the policies may answer for the gap. The last chapter criticizes the conservation policy of historic district conservation in China and summarizes the advanced experience of Singapore.

Key Words: Conservation Policy, Historic District, Five-foot Way

目 录

第一章 绪 论	1
1.1 研究背景	1
1.2 课题研究对象的确定	4
1.2.1 为什么要研究厦门历史街区保护政策	4
1.2.2 为什么要研究新加坡历史街区保护政策	4
1.3 课题研究目的和意义	5
1.3.1 研究的目的	5
1.3.2 研究的意义	5
1.4 论文方法	6
1.4.1 文献收集法	6
1.4.2 实地调查法	6
1.4.3 案例比较法	6
1.5 研究框架	6
第二章 历史街区保护的理论基础	8
2.1 相关概念	8
2.1.1 历史街区的定义	8
2.1.2 历史街区的范围划定	8
2.1.3 历史街区的保护意义	9
2.1.4 历史街区保护的工作内容与基本原则	9
2.2 国内外对于历史街道保护的理论研究	11
2.2.1 国际上历史街区保护的发展历程	11
2.2.2 国内历史街区保护的发展历程与历史文化遗产保护的法律制度	13
2.2.2.1 发展历程	13
2.2.2.2 我国历史文化遗产保护的法律制度	14
2.3 优秀案例	15
2.3.1 美国林奇伯格商业区设计导则	15
2.3.2 天津市历史风貌建筑保护条例	16

2.4 本章小结	17
第三章 新加坡骑楼历史街区保护政策	19
3.1 保护政策背景	19
3.1.1 新加坡城市规划的历史背景及现行制度	19
3.1.2 主要责任部门及其工作内容	20
3.1.3 规划策略的制定	21
3.2 牛车水历史街区空间物质形态研究	21
3.2.1 牛车水的历史渊源	23
3.2.2 街区建筑特色	25
3.2.3 街区空间布局及风貌	30
3.3 保护规划政策	32
3.3.1 建筑单体的保护	32
3.3.2 街区空间和整体风貌保护	33
3.3.3 历史建筑的再利用	33
3.3.4 历史街区内新建筑的“封套控制”	34
3.4 本章小结	36
第四章 厦门骑楼历史街区保护政策	37
4.1 保护政策背景	37
4.1.1 我国城市规划制度背景	37
4.1.2 国家规划框架下的厦门规划	37
4.2 中山路历史街区空间物质形态分析	38
4.2.1 历史渊源	39
4.2.2 街区建筑特色	43
4.2.3 街道空间布局及风貌特色	46
4.3 中山路骑楼历史街区保护现状	49
4.3.1 新建筑的侵占	49
4.3.2 旧建筑的保护现状	51
4.3.3 街巷空间的保护现状	57
4.4 保护政策	58

4.4.1 相关法规与保护规划	58
4.4.2 现行法定规划研究	59
4.5 本章小结	61
第五章 厦新两地保护策略的比较	63
5.1 两地规划制度比较	63
5.2 两地骑楼历史街区物质空间形态比较	64
5.2.1 两地骑楼的渊源	64
5.2.2 骑楼建筑比较	64
5.2.3 骑楼街区空间比较	66
5.3 保护政策比较	68
5.3.1 保护政策制定比较	68
5.3.2 保护政策内容比较	69
5.4 对厦门中山路骑楼历史街区保护的建议	71
5.4.1 尽快制定相应法规	71
5.4.2 定期更新法规	77
5.4.3 加强执法力度，建立奖惩机制	77
5.4.4 引入多学科的保护方法	77
5.5 本章小结	77
第六章 结 论	79
附录一 规划因素与保护指导（翻译）	80
附录二 封套控制导则（翻译）	94
参考文献	98
致 谢	102

Abstract

CHAPTER 1: EXORDIUM	1
1.1 Research Background	1
1.2 Research Object.....	4
1.2.1 The Reason of Studying Xiamen	4
1.2.2 The Reason of Studying Singapore.....	4
1.3 The Purpose and the Significance of Research.....	5
1.3.1 The Purpose of Research.....	5
1.3.2 The Significance of Research.....	5
1.4 Methodology.....	6
1.4.1 Secondary Study.....	6
1.4.2 Field Study	6
1.4.3 Case Comparison.....	6
1.5 Research Framework.....	6
CHAPTER 2: LITERATURE REVIEW	8
2.1 Relevant Concept.....	8
2.1.1 The Concept of Historic Districts.....	8
2.1.2 The Scope of Historic Districts	8
2.1.3 The Significance of Conservaton Historic Districts.....	9
2.1.4 The Principle of Conservaton Historic Districts	9
2.2 Theoretical Research.....	11
2.2.1 International Development of Historic District Conservation	11
2.2.2 Development of Histroical Conservation in China	13
2.3 Excellent Cases.....	15
2.3.1 Conservation Guideline of Lynchburg, US.....	15
2.3.2 Conservation Guideline of Tianjin.....	16
2.4 Summary	17

CHAPTER 3: COVSERVATION POLICY OF HISTORIC DISTRICTS IN	
SINGAPORE.....	19
3.1Background	19
3.1.1 Planning History and Planning System	19
3.1.2 Responsible Department	20
3.1.3 Establishment of Conservation Policy	21
3.2 Physical and Spatial Pattern of Chinatown	21
3.2.1 History of Chinatown	23
3.2.2 Architecture Characters	25
3.2.3 Layout and Streetscape of District	30
3.3 Conservation Policy	32
3.3.1 Architecture Conservation.....	32
3.3.2 Space and Streetscape Conservation	33
3.3.3 Reuse of Histoical Buildings.....	33
3.3.4 Envelope Control.....	34
3.3.5 Signage Guideline	35
3.4 Summary	36
CHAPTER 4: CONSERVATION POLICY OF HISTORIC DISTRICTS IN	
XIAMEN 37	
4.1Background	37
4.1.1 Planning System in China	37
4.1.2 Urban Planning in Xiamen	37
4.2 Physical and Spatial Pattern of Zhongsan Road District	38
4.2.1 History of Zhongsan Road District	39
4.2.2 Architecture Characters	43
4.2.3 Layout and Streetscape of District	46
4.3Conserving Status Quo.....	49
4.3.1 Replacement of New Architecture	49

4.3.2 Erosion of Historic Buildings.....	51
4.3.3 Status Quo of Street Space	57
4.4 Conservation Policy	58
4.4.1 Relevan Regulation and Conservation Plan	58
4.4.2Actual Regulation.....	59
4.5 Summary	61
CHAPTER 5: COMPARISION OF CONVERSTION POLICIES IN XIAMEN AND SINGAPORE.....	63
5.1 Comparion of Planning System.....	63
5.2 Comparion of Physical and Spatial Pattern.....	64
5.2.1 History and Origination.....	64
5.2.2 Five-foot way Architecture	64
5.2.3 Space of Street.....	66
5.3 Comparion of Conservation Policies.....	68
5.3.1 Establishment of Policies	68
5.3.2 Content of Policies	69
5.4 Suggestion for Zhongshan Road Distric in Xiamen	71
5.4.1 Regulation Establishment.....	71
5.4.2 Renewing Guidelines	77
5.4.3 Intensifying Legislation.....	77
5.4.4 Multiple Conservation Methodology	77
5.5 Summary	77
CHAPTER 6: CONCLUSION	79
APPENDIX I: PLANNING PARAMETERS AND RESTORATION GUIDELINES (TRANSLATION).....	80
APPENDIX II: ENVELOPE CONTROL GUIDELINS (TRANSLATION)	94
REFERENCE	98

第一章 绪 论

“城市不会泄露自己的过去，只会把它像手纹一样藏起来，它被写在街巷的角落、窗格的护栏、楼梯的扶手、避雷的天线和旗杆上，每一道印记都是抓挠、锯锉、刻凿、猛击留下的痕迹。”——伊塔洛·卡尔维诺《看不见的城市》¹

意大利文学家卡尔维诺在书中描述了一个个的充满活力的城市，以寓言式的笔法来理解人类与城市的关系。在《城市与记忆》这章中，他用这样的语句来形容扎伊拉那样一个悠久的城市，城市街巷、建筑、建筑的细部…以一种有形的形式，记录着那里每个发生的故事每个经过的行人。城市历史街区在文学家的笔下，是城市记忆的载体，如诗意般的存在。虽然那只是一个虚构的城市，但读者却能很容易地从自己的记忆中找到相似的场景。然而，随着城市建设的发展，承载着城市人记忆的历史街区在渐渐消失。许多城市人曾经的居所已经被千篇一律的现代建筑取代。这是城市人的遗憾，也是城市历史的遗憾。

1.1 研究背景

历史街区是我国文化遗产和历史环境的重要组成部分，它承载着一个城市发展变迁的历史和城市人的集体记忆，具有鲜明的文化地域特色。历史街区不同于单体建筑遗产，其中的大部分建筑本身并不一定具有很高的建筑艺术价值，也没有重要的历史价值和人文意义。但这些建筑组合成为街道、街区、城市空间，却成为独一无二的城市风景线，更因其经历的年代变迁成为城市记忆的载体。

然而，随着中国城市化进程的加速，越来越多的历史街区受到了突进式的破坏。在金戈铁马、狂飙突进的建设风潮下，许多历史街区中的旧建筑被推倒重建，取而代之的是几乎完全不考虑原有历史环境的新建筑。更有甚者，历史街道所处的城市中心位置受到开发商等各利益集团的觊觎，整个片区被推倒重建，商场、城市综合体、高层建筑等大规模大尺度的新建筑拔地而起，割裂了城市文脉，破坏了原有的城市肌理。

¹ 伊塔洛·卡尔维诺. 看不见的城市[M]. 北京: 译林出版社. 2006.



图 1.1：厦门历史街区卫星航拍图（1984）

资料来源：王唯山. 厦门市旧城改造(1980-2010)——实证研究（厦门大学城市规划系研究生一年级课程演示文稿）. 2011.

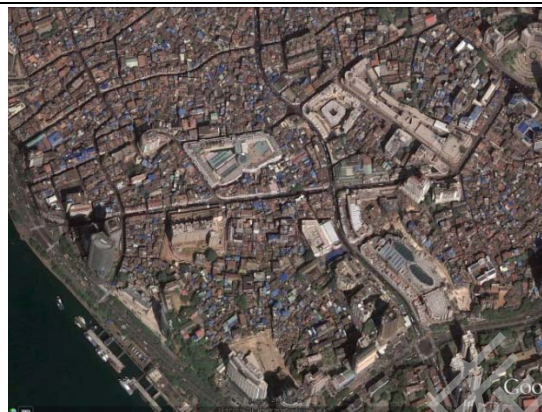


图 1.2：如今的厦门历史街区卫星航拍图(2012)

资料来源：谷歌地球

图 1.1 和图 1.2 分别为 1984 年和 2012 年厦门历史街区的卫星航拍图。两图对比明显地反映出了这 30 年内厦门历史街区的巨大变化。1984 年，历史街区几乎都是尺度小的建筑，路网窄而密，城市文脉相对统一完整；而今，历史街区中出现了好几座巨大的城市综合体，甚至是高层建筑，新建筑不断蚕食侵吞老市区，原有的城市肌理被破坏，原有的小尺度的城市建筑虽然仍占历史街区的大部分，但已支离破碎，互相之间的联系不如从前紧密。同时，许多老建筑还出现了诸多顶层加盖、屋顶搭盖等违章现象。可见城市风貌破坏很大。

2012 年 3 月《厦门商报》的一篇报道《百年老街 21 幢骑楼遭“毁容”》（见图 1.3）反映了厦门历史街区当前的窘状，商家为了广告宣传，在骑楼立面上设置了巨大的广告牌，更有甚者，将骑楼原本的立面打掉，以玻璃橱窗取代，还镶以显眼的霓虹灯。中山路上原本风貌统一极具特色的骑楼立面被插入了不协调的现代元素，原有的建筑元素被破坏甚至消失。难怪记者会以“毁容”来作标题，而这一现象也受到了市民的热议，纷纷感到十分遗憾。骑楼街区中商业招牌的设置仅是历史街区保护的课题之一，却受到了市民的广泛关注。

同时,由于历史街区都有一定的历史,建筑、街道及基础设施难免老旧,其中不少已不符合现代生活的需要,有的居民擅自修改建筑布局、结构,对街区的风貌造成了一定程度的破坏;原先住在历史街区内的老市民陆续迁出老街区,而老房子因为租金低廉,一些外来务工人员迁入其中,街区的人口结构也发生了较大变化。人们所津津乐道的历史街区的生活气息和“人情味”也在渐渐被改变。如果不采取一定的措施,放任这些历史

街区内的建筑及环境自生自灭,那么总有一天,街区内将满是危房、环境杂乱,不再适合人居住,更不要提风貌保护了。

历史街区是以空间物质的形式存在的,保护历史街区往往需要从建筑单体、街道空间等具体的课题入手。诚然,历史街区的一些旧建筑已年久失修,有些已不太适应现代人的生活需要,但这绝对不是将历史街区推倒重建的理由。历史街区保护事实上涉及到了多方面的利益,既要保护历史建筑,延续历史街区的形态特色,还要使之符合城市发展、市民生活的需要。基于历史街区通常处于城市中心的黄金地段,老建筑又具有业主繁多、产权复杂的问题,历史街区的改造和保护除了需要建筑学的方法,还需要城市规划学、经济学等多学科综合方法,要求保护者用一种整体的眼光和方法来处理问题。

百年老街21幢骑楼遭“毁容”

中山路上商家和广告频频破坏骑楼立面,读者呼吁对骑楼进行保护



图 1.3 厦门当地报纸报道

资料来源:黄婷婷、石勤.《百年老街 21 幢骑楼遭“毁容”》.《厦门商报》2012 年 3 月 7 日 A11 版.

1.2 课题研究对象的确定

1.2.1 为什么要研究厦门历史街区保护政策

厦门，曾经是五口通商口岸之一，当时鼓浪屿成为公共租界，西方列强在鼓浪屿设立领事馆，由此厦门成为半殖民地。因此，厦门在文化、经济、宗教、建筑等多方面受到了西方各国的影响。而鸦片战争后，闽南地区许多华侨下南洋，后回乡投资建设，将许多南洋的建筑风格带回本地，所以厦门的建筑风格同时还受到南洋文化的影响。厦门老城区的建筑既具有地方特色，又融合了多国的风格。厦门近年来越来越受到国内外游客的欢迎（据新闻数据显示，仅 2011 年国庆期间厦门就接待了超过 130 万游客），这和厦门独特的人文环境是分不开的，中山路历史街区也成为游客到厦门的必去之地。

厦门是我国改革开放首批实行对外开放的五个经济特区之一，特区建设 30 年来，城市发展迅速，已从一个人口不足百万的城市发展为现今人口 300 多万的特大城市。市区的范围也不断扩大，从前的老市区范围仅在厦门岛西南隅，东沿山、西滨海，北临筓筓港，南止于厦门大学，范围很小。而今无论厦门岛内外都发展很快，市区的范围已不仅限于厦门岛内。然而，高度城市化也带来了一些弊病，如前文所述的新建筑蚕食历史街区，城市遗产风格遭到破坏等等。上述这些问题亟需政府相关部门制定有效的政策保护历史街区的风貌，而目前，厦门尚缺乏完整系统的保护政策。

因此，笔者选取了厦门具有代表性的骑楼历史街区对其保护策略及实施情况进行研究。国内对历史街区保护的研究事实上已经非常全面和深入，对厦门骑楼历史街区的也有一些研究，但目前大部分都集中在建筑历史和城市更新策略探讨上，本文将侧重点放在受关注相对较少的历史街区遗产保护政策制定上。而厦门政府目前对历史街区的保护也较为重视，正在计划编制历史街区保护导则，希望笔者的研究能对其有所帮助。

1.2.2 为什么要研究新加坡历史街区保护政策

新加坡的城市规划与管理是亚洲城市中的优秀代表，它被誉为“花园城市”，是深受东西方游客喜爱的旅游目的地。新加坡政府在多年的城市规划和建筑设计实

践经验中形成了一套完整的历史街区保护策略,经过长期的探索和完善,历史街区不仅空间形态得到了保护和延续,还成为城市中不可多得的旅游景点。新加坡的历史街区保护策略从多方面对具体的保护和建设实施进行了指导,平衡了保护与发展、社会与经济之间的关系,街道氛围得到了良好的延续。我国学者对国外如英国、日本、美国等许多发达国家的历史街区的保护均有较为深入和完整的研究。但遗憾的是,目前我国在新加坡在历史街道保护策略方面的研究很少,在 CKNI 数据库中仅能搜索到一两篇相关论文,另有一些零碎的研究见于一些杂志上关于新加坡城市规划的文章。

同时,新加坡与我国文化背景相似,都是以华人为主题的社会,经历过西方列强的侵略(厦门曾为半殖民地,新加坡曾为殖民地)。而厦门建筑文化,尤其是骑楼建筑受以新加坡为主的南洋文化影响很深。一些历史街区如牛车水(Chinatown)的很多建筑形式、街巷空间与我国南方很多地区类似。因此其优秀的经验对我国有很重要的借鉴意义。

本文旨在通过对新加坡历史街区保护策略文件进行翻译,并对具体街区保护的成果与经验进行调查研究,期望能补充这方面的文献资料。同时通过对新加坡先进经验的研究,挖掘对我国类似历史街区的启示意义,提出相应的保护建议。

1.3 课题研究目的和意义

1.3.1 研究的目的

通过比较新加坡与厦门历史街道保护策略,分析其政策制定的依据和方法。通过对新加坡和我国规划政策背景的异同及历史街道的相似点,探讨其值得我国借鉴的地方,以厦门中山路骑楼历史街区为例,对其保护导则提出制定方法和具体思路,同时希望对我国类似历史街道的保护提供可借鉴和参考的资料。

1.3.2 研究的意义

历史街道不仅蕴含了丰富的建筑艺术价值,更包含了形成与发展的政治、经济和文化背景。保护历史街道,不仅仅是为了保护历史街道的建筑形式和空间形态,同时也是为了保护其人文价值和社会价值。他山之石,可以攻玉。通过对国外优秀案例的研究,比较国内外历史街区风貌及保护策略的异同,研究其借鉴意义,并针

Degree papers are in the "[Xiamen University Electronic Theses and Dissertations Database](#)". Full texts are available in the following ways:

1. If your library is a CALIS member libraries, please log on <http://etd.calis.edu.cn/> and submit requests online, or consult the interlibrary loan department in your library.
2. For users of non-CALIS member libraries, please mail to etd@xmu.edu.cn for delivery details.

厦门大学博硕士论文摘要库